

Norsk Hytteudvikling ApS

Langebeksvej 51
7700 Thisted

CVR-nr. 28 86 49 57

Årsrapport for 2020/21



REVISION LIMFJORD

FORRETNING FRYDER

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 7. marts 2022

Poul Erik Egeberg
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Norsk Hytteudvikling ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjoldborg, den 28. februar 2022

Direktion

Poul Erik Egeberg
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Norsk Hytteudvikling ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Norsk Hytteudvikling ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Thisted, den 28. februar 2022

REVISION LIMFJORD
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 41 45 45 55

Allan Galsgaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34272

Selskabsoplysninger

Selskabet	Norsk Hytteudvikling ApS Langebeksvej 51 7700 Thisted
	Telefon: 97 93 17 63
	CVR-nr.: 28 86 49 57
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2020 - 30. september 2021
	Stiftet: 29. juni 2005
	Hjemsted: Thisted
Direktion	Poul Erik Egeberg, direktør
Revisor	REVISION LIMFJORD Godkendt Revisionspartnerselskab Bødkervej 12 7700 Thisted
Advokat	Advodan Frederiksgade 14 7700 Thisted
Pengeinstitut	Sparekassen Thy Store Torv 1 7700 Thisted

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at bygge, sælge og administrere ejendomme samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et underskud på kr. 302.994, og selskabets balance pr. 30. september 2021 udviser en egenkapital på kr. 1.202.134.

Selskabet har været hårdt ramt af nedlukninger pga. Covid-19, og resultatet er stærk præget af denne nedgang.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er udbruddet af Corona-virus stadig aktivt, og myndighederne har fastholdt deres tiltag for at dæmme op for smittespredningen.

Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at vurdere, de samfundsøkonomiske konsekvenser af de gennemførte restriktioner eller konsekvenserne heraf for selskabet.

Myndighederne har dog allerede planlagt flere økonomiske støttetiltag, og må forventes at gennemføre yderligere støttetiltag i tilfælde af et længerevarende udbrud, der vil afbøde konsekvenserne af restriktionerne. Det er i sagens natur ikke muligt at foretage nogen beløbsmæssig opgørelse af den økonomiske konsekvens af udbruddet af Corona-virus for selskabet på nuværende tidspunkt.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der forventes en påvirkning fra COVID-19 virussen, som direkte påvirker selskabets omsætning og likviditet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Norsk Hytteudvikling ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020/21 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægt, direkte omkostning ved udlejning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægt

Lejeindtægter fra udlejning af ferielejligheder indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Direkte omkostning ved udlejning

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder kompensation vedr. Covid-19.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Grunde og bygninger er opskrevet i forhold til en ejendomsmæglers vurdering. Alle bygninger er fritidshuse og ferielejligheder, som bruges til udlejning til ferieophold.

Opskrivninger og tilbageførsler heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-8 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttotab		-5.494	227.586
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-5.494	227.586
Afskrivninger		-90.000	0
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		-95.494	227.586
Finansielle omkostninger	1	-292.959	-297.891
Resultat før skat		-388.453	-70.305
Skat af årets resultat		85.459	163.759
Årets resultat		-302.994	93.454
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-302.994	93.454
		-302.994	93.454

Balance 30. september 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		9.910.000	10.000.000
Materielle anlægsaktiver		9.910.000	10.000.000
Anlægsaktiver i alt		9.910.000	10.000.000
Omsætningsaktiver			
Udskudt skatteaktiv		33.825	0
Tilgodehavender		33.825	0
Omsætningsaktiver i alt		33.825	0
Aktiver i alt		9.943.825	10.000.000

Balance 30. september 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		1.275.000	1.275.000
Reserve for opskrivninger		1.967.378	1.982.517
Overført resultat		-2.040.244	-1.752.389
Egenkapital		1.202.134	1.505.128
Hensættelse til udskudt skat		0	51.634
Hensatte forpligtelser i alt		0	51.634
Kreditinstitutter i øvrigt		4.600.000	4.800.000
Langfristede gældsforpligtelser	2	4.600.000	4.800.000
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	200.000	200.000
Banker		988.094	996.156
Gæld til tilknyttede virksomheder		231.459	229.168
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.722.138	2.217.914
Kortfristede gældsforpligtelser		4.141.691	3.643.238
Gældsforpligtelser i alt		8.741.691	8.443.238
Passiver i alt		9.943.825	10.000.000
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for op- skrivninger kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. oktober 2020	1.275.000	1.982.517	-1.752.389	1.505.128
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-19.409	19.409	0
Årets resultat	0	0	-302.994	-302.994
Skat af egenkapitalbevægelser	0	4.270	-4.270	0
Egenkapital 30. september 2021	1.275.000	1.967.378	-2.040.244	1.202.134

Noter

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	2.292	2.269
Andre finansielle omkostninger	290.667	295.622
	<u>292.959</u>	<u>297.891</u>

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2020 kr.	Gæld 30. september 2021 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Kreditinstitutter i øvrigt	5.000.000	4.800.000	200.000	4.000.000
	<u>5.000.000</u>	<u>4.800.000</u>	<u>200.000</u>	<u>4.000.000</u>

3 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Egeberg Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Hæftelsens samlede størrelse fremgår af årsrapporten for administrationsselskabet.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter er deponeret følgende:
Ejerpantebrev på kr. 10.000.000 med pant i ejendom nr. 56 og 58, bogført værdi udgør kr. 9.910.000.